

Na temelju članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09., 143/12. i 152/14.), članka 34. stavka 1. točke 23. Statuta Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 6/01., 3/03., 1A/05., 8/05., 2/09., 9/09., 13/09., 9/13. i 11/13.- pročišćeni tekst), članka 3. i 9. stavka 2. Odluke o gospodarenju građevinskim zemljištem (Službeni glasnik grada Osijeka br. 3/12. i 14/15.) i Odluke o prodaji zemljišta – buduće građevinske parcele koja bi nastala od dijelova k.č. br. 9121/1, 9121/3, 9121/4, 9121/5 i 9121/8, površine 15,5 ha, k.o. Osijek (Pampas), te Odluke Gradskog vijeća Grada Osijeka od 03. travnja 2017., Gradonačelnik Grada Osijeka objavljuje

NATJEČAJ

o prodaji zemljišta – buduće građevinske parcele koja bi nastala od dijelova k.č. br. 9121/1, 9121/3, 9121/4, 9121/5 i 9121/8, površine 15,5 ha, k.o. Osijek (Pampas)

I.

Objavljuje se natječaj za prodaju zemljišta – buduće građevinske parcele koja bi nastala od dijelova sadašnjih:

- k.č. br. 9121/1,
- k. č. br. 9121/3,
- k. č. br. 9121/4,
- k. č. br. 9121/5 i
- k. č. br. 9121/8, ukupne površine 15,5 ha, sve u k.o. Osijek (Pampas), a prema grafičkom prikazu u prilogu Natječaja na kojem je crvenom linijom označen obuhvat zemljišta koje je predmet prodaje.

II.

Prema odredbama GUP-a Grada Osijeka (Službeni glasnik Grada Osijeka br. 5/06, 12/06-ispr., 1/07-ispr., 12/10, 12/11, 12/12, 2/13-ispr., 7/14, 11/15, 5/16-ispr. i 2/17), zemljište iz točke I. se nalazi dijelom u športsko-rekreacijskoj namjeni, a dijelom je namjena prostora – zaštitne zelene površine.

Na površinama športsko–rekreacijske namjene, prema odredbama GUP-a, mogu se graditi i uređivati prostori u funkciji športa i rekreacije:

- športske dvorane i druge zatvorene športske građevine (bazeni, streljane, kuglane, klizališta, nogometni kampus i sl.)
- građevine koje su u funkciji športa kao smještajni kapaciteti, trgovine, ugostiteljstvo, poslovni prostori, edukacijski prostori, prostori pojedinih sportskih saveza i klubova itd.
- otvorene športske građevine i površine (stadioni, bazeni, igrališta, trkalište i sl.),
- izdvojene građevine trgovina, ugostiteljske i osobne usluge mogu imati ukupnu građevinsku (bruto) površinu do 150 m²/ha cjelovite uređene športsko–rekreacijske površine građevne čestice
- osim građevina navedenih u prethodnom podstavku, za potrebe trkališta dozvoljavaju se gradnja i smještaj i sljedećih građevina: mehaničarske radionice,

- boxovi za timove, bungalovi, skladišta, upravni prostori, dvorane za konferencije i sastanke, benzinska crpka, informacijski ured i razglasni centar, tlačne praonice, park farme, skate park
- javne i zaštitne zelene površine.

Najveća ukupna površina sadržaja koji upotpunjuje osnovnu namjenu iznosi najviše 30% ukupne građevinske (bruto) površine građevine osnovne namjene.

Nadalje prema odredbama GUP-a:

Zaštitne zelene površine oblikovane su radi zaštite krajobraza i okoliša.

Na površinama zaštitnog zelenila mogu se planirati rasadnici, uređivati reciklažna dvorišta i graditi infrastrukturni sustavi i građevine te športska igrališta sa ili bez gledališta. Površine zaštitnog zelenila mogu se hortikulturno urediti i opremiti sadržajima i opremom namijenjenim šetnji i rekreaciji građana.

Na području zaštitnih zelenih površina mogu se zadržati, rekonstruirati i obnavljati građevine zaštićene kao nepokretna kulturna dobra te restituirati povijesne građevine.

III.

Nekretnine se prodaju za namjene opisane u točki II. Natječaja.

Ponuda mora sadržavati opis sadržaja koji se namjeravaju izgraditi na razini idejno-urbanističkog rješenja.

Kupac izgradnju mora započeti u roku od 1 godine, a okončati u roku od 3 godine od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji, uz uvjet da u tom roku za njihovu uporabu bude ishodena i dozvola.

Kupac se obvezuje Gradu Osijeku naknaditi vrijednost drvene mase nakon eventualnog uklanjanja šumske sastojine, umanjeno za trošak uklanjanja iste.

Kao osiguranje da će kupac postupiti na način i u skladu s utvrđenim rokovima iz prethodnog stavka, između kupca i Grada Osijeka kao prodavatelja ugovorit će se pravo nazadkupnje za korist i na ime prodavatelja u iznosu od 877.000,00 kuna, bez obzira na izgrađenost zemljišta na dan isteka krajnjeg roka.

IV.

Početna prodajna cijena zemljišta iz točke I. Natječaja iznosi 2.000.000,00 kuna.

V.

Izgradnja komunalne infrastrukture potrebne za privođenje namjeni zemljišta koje je predmet prodaje planirati će se sukladno raspoloživim proračunskim sredstvima prema programu gradnje komunalne infrastrukture i iz drugih izvora financiranja, kako je određeno Odlukom o gospodarenju građevinskim zemljištem, o čemu će biti sklopljen poseban Ugovor između Grada Osijeka i kupca.

VI.

Natječaj se provodi sustavom zatvorenih ponuda.

VII.

Nekretnine se kupuju po sistemu «viđeno kupljeno» sa svim upisanim i neupisanim teretima, što isključuje prigovore bilo koje vrste na stanje i kvalitetu zemljišta.

Imovinsko pravne odnose vezane uz pitanje ulaska u posjed kod nelegalnog korištenja zemljišta (poljoprivredna obrada, korištenje nekretnine i dr.) rješava kupac o svom trošku.

VIII.

Pravo podnošenja pisane ponude imaju sve fizičke osobe, državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije i pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Ostale strane pravne i fizičke osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

IX.

Pisana ponuda za sudjelovanje u natječajnom postupku mora sadržavati:

- naziv, odnosno ime i prezime ponuditelja, sjedište odnosno adresu,
- podatke o OIB-u,
- oznake svih katastarskih čestica iz točke I. Natječaja od čijih dijelova bi nastala buduća građevinska parcela, ukupne površine 15,5 ha,
- iznos ponudene cijene koji ne može biti manji od početne,
- iznos uplaćene jamčevine,
- potpis ponuditelja,
- opis sadržaja koji se namjeravaju izgraditi na razini idejno-urbanističkog rješenja.

Uz pisanu ponudu ponuditelj mora dostaviti:

- original ili presliku dokaza o uplati propisane jamčevine,
- presliku ili domovnice ili osobne iskaznice ili putovnice ili vozačke dozvole ukoliko je natjecatelj fizička osoba odnosno presliku obrtnice ukoliko se radi o obrtniku odnosno presliku akta o upisu pravne osobe u službeni registar nadležnog tijela s priložima o registraciji ili izvadak iz registra, a za državljane i pravne osobe iz država članica EU-a za to odgovarajući dokaz,
- izvornik ili ovjerenu presliku potvrde o stanju poreznog duga ponuditelja, izdanu od nadležne porezne uprave, koja ne smije biti starija od 30 dana,
- izjavu ponuditelja da u cijelosti prihvaća uvjete Natječaja.

X.

Sudionici natječaja dužni su izvršiti uplatu jamčevine kod Zagrebačke banke, u visini 10% utvrđene početne cijene, za korist Proračuna Grada Osijeka IBAN: HR5023600001831200002 model: HR 68 poziv na broj 7757-OIB uplatitelja, uz napomenu – jamčevina za kupovinu zemljišta (Pampas).

Jamčevina se uplaćuje virmanskim nalogom ili općom uplatnicom (ne kompenzacijom).

Natjecateljima koji nisu uspjeli u postupku natječaja, jamčevina se vraća u roku od 15 dana od okončanja postupka natječaja, dok se položena jamčevina natjecatelja čija je ponuda prihvaćena zadržava i uračunava u ugovorenu cijenu.

Jamčevina će se u slučaju odustanka od kupovine u bilo kojoj fazi natječajnog postupka od otvaranja ponuda i nadalje smatrati odustatninom.

XI.

Postupak javnog natječaja provodi Povjerenstvo za gospodarenje građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada.

Povjerenstvo o provedenom javnom natječaju i javnom otvaranju ponuda sačinjava zapisnik.

Ponuditelj, odnosno njegov punomoćnik koji prisustvuje otvaranju ponuda mogu iznijeti prigovor u svezi s postupkom otvaranja ponuda i sadržajem ponude drugih ponuditelja koji će se unijeti u zapisnik.

XII.

Najpovoljnijim ponuditeljem u postupku prodaje zemljišta smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu kupoprodajnu cijenu pod uvjetom da ispunjava i sve druge uvjete natječaja.

Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se slijedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu i ispunjava sve druge uvjete natječaja, te prihvati ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao.

Ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu i naknadno odustane od ponude kao i ponuditelj koji je prihvatio najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu ponuditelja koji je odustao od ponude, pa naknadno i on odustane od ponude, gube pravo na povrat jamčevine.

XIII.

U slučaju da na natječaj pristigne više ponuda sa istim najviše ponuđenim iznosom cijene, nadmetanje se nastavlja u postupku otvaranja ponuda između prisutnih ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos pisanim iskazivanjem nove ponude.

Ponuda s ponuđenim iznosom nove cijene predaje se Povjerenstvu u pisanom obliku i upisuje u zapisnik kojeg ponuditelj potpisuje.

U slučaju da prisutni ponuditelji ponovo iskažu isti iznos, postupak se ponavlja dok jedan od ponuditelja ne ponudi viši iznos od drugoga.

Ponuditelj koji nije prisutan javnom otvaranju ponuda, nema pravo nadmetati se s ponuditeljima koji su prisutni otvaranju.

Ako otvaranju ponuda nije prisutan niti jedan od ponuditelja koji su ponudili isti iznos cijene, nadmetanje će se nastaviti između njih novim prikupljanjem pisanih ponuda u zatvorenoj omotnici u za to određenom roku.

Ako je otvaranju ponuda prisutan samo jedan od ponuditelja koji su ponudili isti najviši iznos postupa se kao u slučaju kad nije prisutan niti jedan od tih ponuditelja.

XIV.

Sve troškove (poreze i drugo) u svezi sa predmetnom kupovinom i zemljišnoknjižnom provedbom prava vlasništva, snosi stjecatelj nekretnine.

XV.

Rok za plaćanje kupoprodajne cijene iznosi 90 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne plati ugovorenu cijenu u roku iz stavka 1. ove točke, ili bez opravdanog razloga ne pristupi zaključenju Ugovora o prodaji u roku određenom u pozivu, odustane ili odbije potpisati Ugovor sačinjen u skladu s natječajnim uvjetima, Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja prestaje važiti, a najpovoljniji ponuditelj gubi pravo na povrat jamčevine.

XVI.

Kupovinom nekretnine kupac se odriče prava potraživanja naknade štete od Grada Osijeka u slučaju raskida kupoprodajnog ugovora zbog pravnih nedostataka na kupljenoj nekretnini, neće tražiti naknadu štete ako bi mu ona bila izazvana sudskim postupkom protiv bespravnog korisnika zemljišta, odnosno neće tražiti naknadu eventualne štete koju bi trpio zbog duljine trajanja postupka uknjižbe prava vlasništva na kupljenoj nekretnini ili nemogućnosti uknjižbe nekretnine.

Kupac uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini temelji na kupoprodajnom ugovoru i potvrdi prodavatelja da je kupoprodajnu cijenu u cijelosti platio.

XVII.

Neprevodobne, neuredne i nepotpune ponude se odbacuju.

Ponuda ponuditelja koji ima dug s osnova potraživanja Grada Osijeka neće se razmatrati.

Iznimno, u slučaju da na natječaj pristigne samo jedna ponuda i da ista ne sadrži sve tražene priloge (dokumente) prodavatelj će pozvati ponuditelja da u određenom roku dopuni takvu ponudu, pod uvjetom da je u natječajnom roku izvršena uplata jamčevine.

XVIII.

Ponuditelj odnosno njegov punomoćnik može pisanim putem odustati od ponude u svako doba prije otvaranja ponuda pod uvjetom da se ponuda tog ponuditelja nakon što se otvori može identificirati.

Ponuditelj može predanu ponudu povući iz Pisarnice prije isteka roka za podnošenje ponuda, a najkasnije do otvaranja ponuda ukoliko omotnica ponude sadrži podatke o ponuditelju (naziv pravne osobe, ime i prezime fizičke osobe, sjedište odnosno adresu).

XIX.

Ponudu mogu podnijeti zajedno dva ili više ponuditelja.

Zajednička ponuda obvezuje sve ponuditelje koji podnose zajedničku ponudu.

Svi ponuditelji solidarno odgovaraju za uredno ispunjenje obveze.

Zajednička ponuda mora sadržavati i ovlaštenje za jednog ponuditelja da zastupa sve ponuditelje što se dokazuje uredno potpisanom punomoći od strane svih ponuditelja odnosno ugovor o ortakluku zaključen između svih ponuditelja.

XX.

Na temelju uvjeta natječaja i prijedloga nadležnog upravnog odjela Rješenje o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Gradsko vijeće Grada Osijeka.

Na Rješenje se, radi njegova preispitivanja, može uložiti prigovor Gradskom vijeću u roku 8 dana od dana dostave.

Rješenje o prigovoru je konačno.

Temeljem Rješenja o odabiru sklapa se kupoprodajni ugovor.

XXI.

Gradsko vijeće Grada Osijeka zadržava pravo neprihvatanja niti jedne od prispjelih ponuda bez ikakvog obrazloženja.

XXII.

Pisane ponude u zatvorenom omotu s naznakom „**PONUĐA ZA NATJEČAJ – KUPOVINA ZEMLJIŠTA (PAMPAS) – NE OTVARAJ (Klasa 940-01/17-01/1)**“, predaju se u roku 8 dana od dana objave Obavijesti u dnevnom tisku, kojom se daje informacija da je natječaj o prodaji nekretnina objavljen na oglasnoj ploči Grada Osijeka, na adresi Osijek, F. Kuhača 9 i na službenoj Internet stranici Grada Osijeka.

Ponuda se predaje neposredno u Pisarnici Grada Osijeka u uredovnom radnom vremenu (od 7,30 do 15,30 h) ili poštom preporučeno na adresu primatelja: Grad Osijek, Upravni odjel za urbanizam i graditeljstvo, komunalno-stambeno gospodarstvo, promet i zaštitu okoliša te mjesnu samoupravu, Kuhačeva 9, Osijek.

Otvaranje ponuda obavit će se na dan 13. travnja 2017. (četvrtak) u 13 sati.

Danom predaje ponude smatra se dan predaje ponude neposredno u Pisarnici Grada, odnosno dan predaje na poštu preporučenom pošiljkom.

Ponude ponuditelja koje pristignu nakon roka određenog za predaju ponuda odbacit će se kao nepravovremene.

Jednako tako će se postupiti i s ponudama koje su poslone poštom preporučeno, a nisu zaprimljene u pisarnici Grada Osijeka do datuma i vremena označenog za otvaranje ponuda.

U potonjoj situaciji rizik za pravovremenu dostavu ponude snosi ponuditelj.

Klasa:940-01/17-01/1
Urbroj:2158/01-02-17-19
Osijek, 04. travnja 2017.

Grad Osijek
Gradonačelnik
Ivan Vrkić, dipl.iur.

